



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

**Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam,
ekologiju i gospodarenje zemljištem**

KLASA: 350-07/06-06/21

URBROJ: 2170/01-01-30- 06-1

Rijeka, 05.02.2010. godine

M A T E R I J A L

GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE

**PREDMET: Prijedlog Odluke o raspisivanju i provođenju javnog
natječaja za prodaju k.č.br. 1699/1 k.o. Zamet**

Izradila:
Jelena Karan-Cvjetković, dipl.iur.

Ravnateljica:
Gabrijela Kiš-Jerčinović, d.i.a.

Pročelnik:
Srđan Škunca, d.i.a. i g.



Created by: SRDJAN ŠKUNCA 4357.9408.10389.1
Signing time: Monday, February 8, 2010, 14:54:34 GMT

O b r a z l o ž e n j e

Ilijašić Roberto iz Rijeke, Šibenska 1, obratio se ovom Odjelu sa zahtjevom za priznanje prava vlasništva na nekretnini u vlasništvu Grada Rijeke označenoj kao k.č. br. 1699/1 od 25 m², upisana u z.k.ul. 780 k.o. Zamet, (što odgovara katastarskoj k.č.br. 3828/5 k.o. Zamet od 25 m²), a koja u naravi predstavlja zemljište ispod garaže u njegovom vlasništvu, odnosno ako to nije moguće, da je voljan od Grada Rijeke otkupiti predmetno zemljište.

U prilog svom zahtjevu Ilijašić Roberto je priložio slijedeće isprave:

- rješenje Narodnog odbora Kotara Rijeka, Narodnog odbora Općine Zamet, Odsjeka za komunalne poslove broj: 03-1137/1-59, od 16.06.1959. godine (bez priloženog nacrt),
- potvrdu potpisanu od strane Kućnog savjeta kuće broj 33 u ulici JNA,
- potvrdu i izjavu potpisanu od strane Srdoč Marijane i Borovčak Norme od 30.05.1959,
- povjesni zemljišno-knjižni izvadak za z.k.ul. 780 k.o. Zamet,
- izvadak iz posjedovnog lista za k.č. 3828/5 k.o. Zamet,
- kopiju katastarskog plana za k.č.br. 3828/5 k.o. Zamet s identifikacijom,
- rješenje o nasljeđivanju posl.broj O-1345/88 od 15.05.1989. godine iza pok. Ilijašić Spartaca,
- uvjerenje da je na k.č.br. 3828/5 k.o. Zamet evidentirana građevina prije 15. veljače 1968. godine.

Na temelju priležee dokumentacije kao i dokumentacije pribavljene službenim putem, utvrđeno je da je rješenjem Narodnog odbora Kotara Rijeka, Narodnog odbora Općine Zamet, Odsjeka za komunalne poslove broj: 03-1137/1-59, od 16.06.1959. godine, Spartacu Ilijasichu odobreno podizanje garaže uz zgradu broj 33 u ulici JNA prema priloženom nacrtu i uz obraloženje da se ista izdaje na temelju suglasnosti Kućnog savjeta kuće broj 33 i potvrde vlasnika zemljišta Srdoč Marijane i Borovčak Norme od 30.05.1959. godine, kojom iste dozvoljavaju ing. Ilijasich Spartacu da gradi garažu na njihovom zemljištu između kuća broj 31 i 33 ulice JNA u Rijeci, s time da spomenuto zemljište i nadalje ostane njima na raspolaganju, te u slučaju da vlasnici trebaju zemljište za svoju upotrebu, Ilijasich Spartac odstupi u najkraćem mogućem roku i istima preda zemljište zauzeto garažom.

Također, uvidom u zemljišno-knjižni izvadak za predmetnu nekretninu i rješenje Ureda za imovinsko-pravne poslove KLASA: UP/I-942-03/96-01/12 od 29.03.1996. godine, utvrđeno je da su sve nekretnine upisane u z.k.ul. 780 k.o. Zamet, na dan stupanja na snagu Ugovora o miru s Italijom, tj. na dan 15. 09.1947. godine bile u vlasništvu Serdoz Artura, talijanskog državljanina po opciji, koje su na temelju čl. 1. Sporazuma između Jugoslavije i Italije, s danom 18.12.1954. godine otkupljene i prešle u društveno vlasništvo s pravom korištenja Općine Rijeka.

Odredbom članka 29. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 48/09) određeno je da će na zemljištu na kojem je kao vlasnik upisan Grad Rijeka, isti dopustiti uknjižbu prava vlasništva u korist druge osobe pod uvjetima da je zemljište stekla u vlasništvo, na korištenje i u posjed na temelju valjanog pravnog osnova, da je na zemljištu izgrađena građevina na temelju valjanog pravnog osnova, te da ima zakonit, istinit i pošten posjed, odnosno ako dokaže neprekinuti niz izvanknjižnih stjecanja zemljišta od knjižnog prednika do sebe.

Obzirom da je utvrđeno da je u vrijeme izgradnje garaže, zemljište označeno kao k.č. br. 1699/1, upisano u z.k.ul. 780 k.o. Zamet bilo optantska imovina s pravom korištenja Općine Rijeka, odnosno da Spartaco Ilijasich isto nije stekao temeljem valjanog pravnog osnova, niti može dokazati stjecanje zemljišta od knjižnog vlasnika do sebe, to slijedom navedenog nema osnova za priznavanje prava vlasništva pozivom na odredbu članka 29. Odluke o građevinskom zemljištu.

Međutim, uvidom u uvjerenja Područnog ureda za katastar Rijeka utvrđeno je da je na k.č.br. 3828/5 k.o. Zamet evidentirana građevina prije 15. veljače 1968. godine, te se smatra da je ista izgrađena temeljem valjanog pravnog osnova, odnosno temeljem pravomoćne građevinske dozvole.

Slijedom navedenog kao i činjenice da je kao posjednik garaže izgrađene na k.č.br. 3828/5 k.o. Zamet (koja odgovara gruntovnoj k.č.br. 1699/1, k.o. Zamet) upisan Robert Ilijašić, sin pok. Spartaca Ilijašića, smatramo da nema zapreke da se istom omogući otkup zemljišta ispod garaže.

Odredbom članka 13. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 48/09) određeno je da Grad Rijeka zemljište u svom vlasništvu prodaje, odnosno na drugi način istim raspolaže temeljem javnog natječaja.

Slijedom naprijed navedenog predlažemo da Gradonačelnik Grada Rijeke u skladu sa odredbom članka 13., a u svezi s odredbama članka 4. stavak 2. Odluke o građevinskom zemljištu donese odluku o raspisivanju i provođenju javnog natječaja za prodaju zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke pod slijedećim uvjetima:

1. PREDMET PRODAJE :

- k.č.br. 1699/1 od 25 m², k.o. Zamet,
- zona zemljišta: I zona,
- namjena zemljišta: stambena.

2. KUPOPRODAJNA CIJENA:

Sukladno odredbi članka 34. stavak 2 Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 48/09) cijena zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke utvrđena je Cjenikom građevinskog zemljišta koji čini sastavni dio Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 20/08)uz slijedeće elemente:

- početna kupoprodajna cijena zemljišta: 830,00 kn/m²,
(cijena zemljišta: 110,00 kn/m² + renta: 720,00 kn/m²),
Ukupna početna kupoprodajna cijena za 25 m² zemljišta : 20.750,00 kuna.

Sukladno odredbi čl. 49 st.1. Prostornog plana uređenja ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 31/3 i 26/05) garaža se tretira kao pomoćni prostor u funkciji stanovanja. Stoga se i kupoprodajna cijena određuje za stambenu namjenu.

3. OPĆI UVJETI NATJEČAJA:

Pravo učešća u natječaju imaju fizičke osobe koje su hrvatski državljani i mogu dokazati pravni interes za osnivanje prava služnosti puta na zemljištu koje je predmet natječaja. Pravo učešća imaju i domaće pravne osobe uz priložen ovjereni preslik izvatka iz sudskog registra.

Ponude se predaju u pisanom obliku na naslov: Grad Rijeka, Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, Titov trg 3, prizemlje – s napomenom "Ponuda na natječaj (zemljište redni broj) – ne otvarati".

Ponude se predaju do roka navedenog u tekstu natječaja.

Nepravovremeno podnesene ponude neće se razmatrati.

4. POSEBNI UVJETI NATJEČAJA:

- posjedovanje rješenja Narodnog odbora Općine Zamet, Odsjeka za komunalne poslove broj: 03-1137/1-59, od 16.06.1959. godine.

5. MJERILA ZA ODABIR NAJPOVOLJNIJE PONUDE:

Najpovoljnijom ponudom smatra se ponuda ponuditelja koji prihvaća početnu kupoprodajnu cijenu, zadovoljava opće, te ispunjava i prihvaća posebne uvjete natječaja.

Nakon donošenja Odluke Gradonačelnika Grada Rijeke, s najpovoljnijim ponuditeljem će se sklopiti ugovor o prodaji zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke.

6. PONUDA TREBA OBAVEZNO SADRŽAVATI:

- Pismenu ponudu,
- Za fizičke osobe – preslik osobne iskaznice ili putovnice i OIB,
- Za pravne osobe – preslik rješenja o registraciji i OIB,
- Potpisane natječajne uvjete,
- Dokaz o zadovoljavanju posebnih uvjeta natječaja.

Sukladno Zakonu o proračunu (Narodne novine broj 87/08), Zakonu o lokalnoj (područnoj) samoupravi ("Narodne novine" broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08 i 36/09), Statutu Grada Rijeke (Službene novine Primorsko-goranske županije broj 24/09) i Zaključku Poglavarstva Grada Rijeke od 27.01.2009. KLASA: 022-05/09-01/11-141, URBROJ: 2170/01-10-30-09-12, Odjel

gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem unio je u evidenciju vlasništva zemljišta podatke o k.č.br. 1699/1, k.o. Zamet koja je na temelju pravnog slijeda u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci uknjižena kao vlasništvo Grada Rijeke, kako slijedi:

Tablica 1. Zemljište u vlasništvu Grada Rijeke unešeno u evidenciju vlasništva 28.01.2010.

redni br.	ident.br.	k.č.	k.o.	zona	površina m2	udio k.č. koji Grad Rijeka stječe u vlasništvo	površina udjela k.č. m2	nabavna vrijednost u kn
1	516529	1699/1	Zamet	1	25	1/1	25	20.750,00

Slijedom svega naprijed navedenog predlažemo da Gradonačelnik Grada Rijeke donese slijedeće:

I Z A K L J U Č A K

1. Prihvaća se informacija Odjela gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem o uknjiženju zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke temeljem pravnog slijeda u evidenciju vlasništva zemljišta Grada Rijeke za česticu navedenu u Tablici 1. ovog Zaključka.

Tablica 1. Zemljište u vlasništvu Grada Rijeke unešeno je u evidenciju vlasništva zemljišta 28.01.2010.

redni br.	ident.br.	k.č.	k.o.	zona	površina m2	udio k.č. koji Grad Rijeka stječe u vlasništvo	površina udjela k.č. m2	nabavna vrijednost u kn
1	516529	1699/1	Zamet	1	25	1/1	25	20.750,00

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem da dostavi Odjelu gradske uprave za financije zapisnike o stavljanju osnovnog sredstva u uporabu za česticu prema tablici 1 iz točke 1. ovog Zaključka.

3. Zadužuje se Odjel gradske uprave za financije da provede knjiženje navedene čestice u glavnu knjigu imovine Grada Rijeke temeljem zapisnika i naloga iz točke 2. ovog Zaključka.

II

O D L U K U

1. Raspisuje se javni natječaj za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke označenog kao dio k.č.br. 1699/1 od 25 m2, k.o. Zamet.

Početna kupoprodajna cijena zemljišta iznosi 830,00 kn/m2, što za 25 m2 zemljišta iznosi ukupno 20.750,00 kuna.

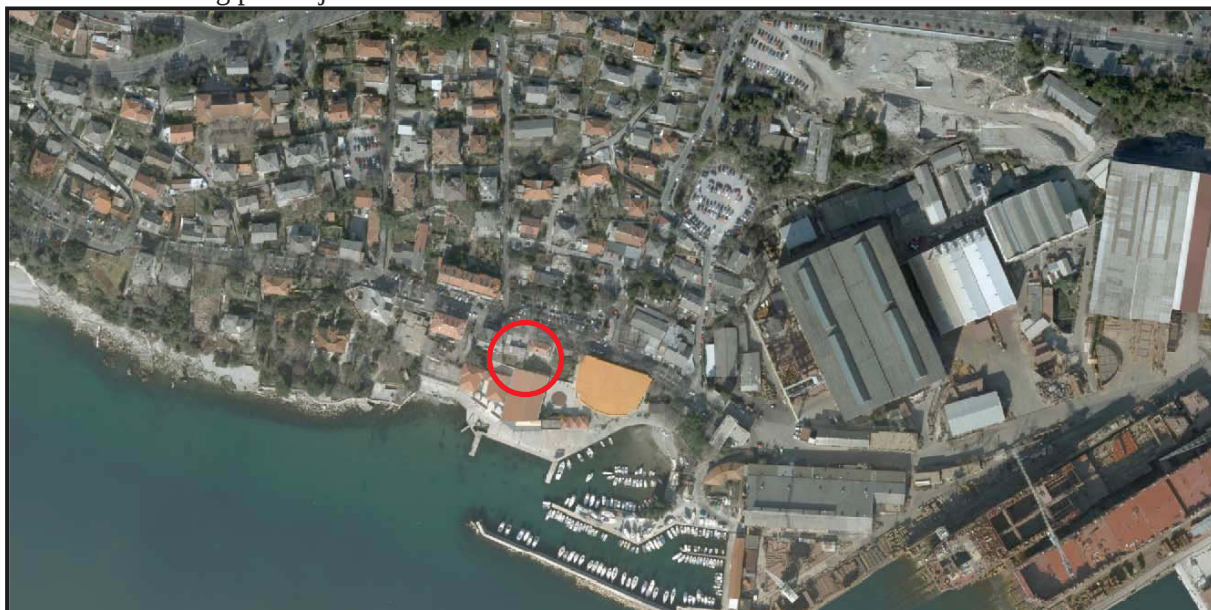
Porez na promet nekretnina nije uračunat u kupoprodajnu cijenu i plaća ga kupac.

Nudi se sklapanja ugovora o kupoprodaji zemljišta.

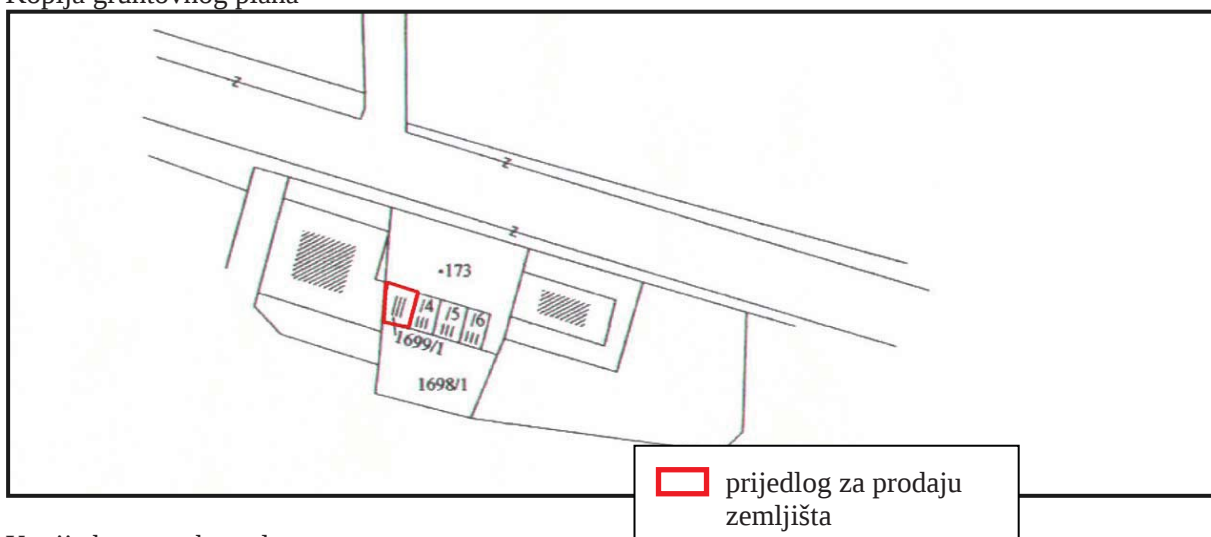
2. Zadužuje se Komisija za provođenje natječaja za prodaju i druge oblike raspolaganja građevinskim zemljištem u vlasništvu Grada Rijeke za provedbu točke 1. ove Odluke sukladno članku 18. i 19. Odluke o građevinskom zemljištu i uvjetima utvrđenim u prijedlogu ove Odluke.

prilog: grafika

Izvod iz karte šireg područja



Kopija gruntovnog plana



Kopija katastarskog plana

